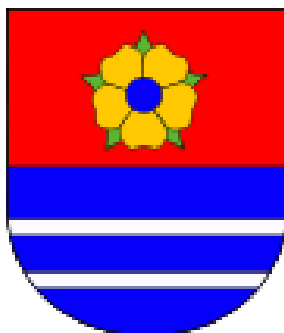


# Obec Jedlová

Jedlová 321, 569 91 Jedlová



## ÚZEMNÍ PLÁN JEDLOVÁ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová,  
Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

**Objednatel:** Obec Jedlová

Územní plán – nabytí účinnosti

6.10. 2015

Změna č. 1 – nabytí účinnosti

## Obec Jedlová

Jedlová 321, 569 91 Jedlová



# ÚZEMNÍ PLÁN JEDLOVÁ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI úplného znění Územního plánu Jedlová</b>	
<b>Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Jedlová</b>
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1.
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Polička,</b> Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úsek územního plánování a rozvoje Palackého nám. 160, 572 01 Polička
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení:	Ing. Monika Veselá
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úseku ÚPR
Podpis:	
Razítko:	

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN JEDLOVÁ

<b>Pojmy definované pro potřeby ÚP a užívané v ÚP</b>	str. 5
<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 7
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 7
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 7
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 8
<b>3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 9
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 9
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce	str. 9
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 10
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 11
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 12
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	str. 21
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 21
4.2 Doprava	str. 21
4.3 Zásobování vodou	str. 22
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 22
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 22
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 23
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 23
4.8 Nakládání s odpady	str. 23
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	str. 23
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 23
5.2 Prostupnost krajiny	str. 24
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 24
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 24
5.5 Rekreace	str. 25
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 25
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 25
6.1 Plochy bydlení	str. 26
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 26
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 27
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 29
6.5 Plochy rekreace	str. 32
6.6 Plochy zeleně	str. 33
6.7 Plochy veřejných prostranství	str. 34
6.8 Plochy dopravní infrastruktury	str. 35
6.9 Plochy technické infrastruktury	str. 35
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 36
6.11 Plochy zemědělské	str. 36
6.12 Plochy lesní	str. 37
6.13 Plochy přírodní	str. 38
6.14 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 39
6.15 Plochy specifické	str. 39
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 40

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona str. 41
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 41
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 41
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části str. 41

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

# I. ÚZEMNÍ PLÁN JEDLOVÁ

## Pojmy definované pro potřeby ÚP a užívané v ÚP

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

**plocha přestavby** je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**plocha** je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, způsobem vymezení má zpravidla vlastnosti zastavitelné plochy;

**rozvojová plocha (lokality)** - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

**veřejná infrastruktura** - jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

**veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

**veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

**asanace** - ozdravení území;

**stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

**hlavní využití** charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

**přípustné využití** je výčet staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

**podmíněně přípustné využití** stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

**nepřípustné využití** může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

**regulativy** se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

**podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

**funkčními plochami** se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

**dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

**výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnicí hřebenu střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

**pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

**občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

**komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

**velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m<sup>2</sup> (limit stanovený územním plánem);

**lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

**drobná a řemesla výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výrobní potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

**zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, , neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

**skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

**rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m<sup>3</sup> a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

**zahrádkářská chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

**rekreační chalupa** - stavba pro rodinnou rekreaci, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

**agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

**maximální koeficient zastavění** vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

**pozemek pro umístění RD** může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický funkční a prostorový celek (např. pod společným oplocením);

**vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

### Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod	ř.ú.	- řešené území
KN	- katastr nemovitostí	STL	- středotlaký plynovod
k.ú.	- katastrální území	TS	- transformační stanice
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum	ÚP	- územní plán
LBK, RBK	- lokální, regionální biokoridor	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
OP	- ochranné pásmo	ÚSES	- územní systém ekologické stability
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa	VKP	- významný krajinný prvek
RD	- rodinný dům	ZPF	- zemědělský půdní fond

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu 10. 12. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně - krajinných i kulturních hodnot.

#### **Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):**

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost vlastního sídla obce jako historicky utvářené jednotky včetně optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant, apod.);
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak ve sféře (venkovského) bydlení v dosahu dvou měst - Poličky a Svitav;
- pobytovou rekreaci v Jedlové stabilizovat v rámci stávajících funkčních ploch, umožnit vznik nových forem rekreace související s rekreačním využíváním zemědělské krajiny (agroturistika apod.);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí (občanské vybavení, drobná výroba a služby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury (koncepční řešení kanalizace včetně obecní ČOV), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny, zemědělský půdní fond a PUPFL; posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu Českomoravské vrchoviny; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně - historických hodnot Vysočiny;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně - historických a přírodně - krajinářských kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podříditi prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Při realizaci zástavby bude respektován charakter tradiční venkovské zástavby. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, registrované nemovité kulturní památky - kostel Navštívení Panny Marie včetně zvonice, kamenného krucifixu, hřbitova a kamenné zdi se dvěma branami v Jedlové proti škole č. r. ÚSKP 19583/6 - 3058, socha odpočívajícího Krista Ecce Homo za Dolní Jedlovou vlevo u silnice II/362 na Bystré č. r. ÚSKP 21634/6 - 3061, objekt bývalé fary u kostela v Horní Jedlové č. r. ÚSKP 40454/6 - 3063, VKP č. 45 Louky u Jedlové, VKP č. 39 Louky pod lesem u Jedlové, VKP č. 75 Louky pod Baldou, památný strom - Lípa v Jedlové, CHOPAV, zákonné VKP, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně - historické

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ lesní lánové vsi, urbanizační osy a jádro osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství), zejména pak urbanistická struktura východní části Dolní Jedlové se zachovalými objekty původní lidové architektury, urbanistický celek U Šesti chalup (Šestidomí), urbanistický celek U Čtyři dvory, historický a urbanistický význam lokality Balda s kostelíkem (zaniklé lázně a poutní místo)
- charakter tradiční venkovské zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, půdorysy hospodářských usedlostí byly řešeny do tvaru písmene L či U. Výjimkou nejsou ani zcela uzavřené půdorysy. Vůči veřejnému prostoru byly objekty orientovány jak podélně, tak kolmo, určující byl v tomto případě terénní reliéf. Intenzita zástavby je pak charakterizována plošně významným zastoupením ploch soukromé zeleně (většinou zahrad), které na chalupy a usedlosti navazovaly a tvořily s nimi nedílný celek;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o:
  - kostel Nanebevzetí Panny Marie v Dolní Jedlové;
  - márnice;
  - dvě kapličky;
  - křížky v zastavěném území i volné krajině;
  - roubené budovy č. p. 198, č.p.172, č.p. 155 a další původní objekty lidové architektury;

### Hodnoty přírodní a krajinné

- navržené prvky systému ekologické stability (LBC, LBK a RBK) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků zejména v zastavěném území a „rybníční krajina“ severně od Horní Jedlové;
- celkový krajinný ráz severní části Hornosvratecké vrchoviny (Jedlovské plošiny) jako součásti Vysočiny včetně ochrany měřítka tradičního horizontu (cenné pohledy na Dolní Jedlovou směrem od Baldy);

### Hodnoty přírodně - civilizační a civilizační

- dominanty lokálního významu (kostely v Horní a Dolní Jedlové);
- propustnost krajiny - cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;



- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- značená cyklotrasa č. 4019 Litomyšl - Polička - Bystré;
- občanská vybavenost veřejného charakteru (objekt obecního úřadu s knihovnou a zdravotním střediskem, pošta, mateřská škola se sportovním areálem a prvním stupněm základní školy, fotbalové hřiště, tenisové kurty, dva hřbitovy a dva kostely, kulturní dům s cyklobytovnou, budova bývalé školy v Dolní Jedlové, dvě hasičské zbrojnice);
- vybavenost technickou infrastrukturou (telekomunikační síť a elektrorozvody v celém ř. ú., veřejný vodovod, kanalizace a STL plynovod);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

##### **3.1.1 Zásady urbanistické koncepce**

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury obce jako lesní lánové vsi;
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech mimo území s nepravidelnými rozlivy Zlatého potoka (nepravidelná záplavová území) a mimo území se zvýšeným přítokem povrchových vod z okolních pozemků;
- vytvořit podmínky pro rozvoj občanského vybavení, služeb a podnikatelských aktivit, vytvořit podmínky pro využití v současnosti nevyužitých a chátrajících ploch a areálů;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech a nevymezovat nové zastavitelné plochy v 3. a 4. zóně bezpečnostního pásma Poličských strojiren;
- urbanistické jádro obce nenarušovat necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů) a při umístování nových objektů respektovat cenné pohledy na místní dominanty - kostely v Dolní a Horní Jedlové, pohledy od Baldy směrem na Dolní Jedlovou;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat venkovský charakter zástavby a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality charakter tradiční venkovské zástavby (viz kap. 2.2);
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce a jejich jednotlivých částí formou veřejných prostranství vč. veřejné zeleně prostorové a funkční centrum na pomezí Horní a Dolní Jedlové);
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, chránit stávající plochy veřejné zeleně a veřejně přístupné plochy zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. přípustnou revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů, realizací prvků ÚSES a doprovodných interakčních prvků;
- umožnit doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, vytvořit podmínky pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty jako propojení se sousedními obcemi;

### 3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy smíšené obytné - venkovské - SV** - stabilizované i návrhové plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím) doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností, tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Nejvýznamnější zastavitelná plocha bydlení Z1a je situována ve vazbě na centrum obce. Další významná plocha venkovského bydlení Z3 je situována také do Horní Jedlové do její SZ části za stávající zástavbu, resp. plocha Z12 do SZ části Dolní Jedlové. Další menší plochy venkovského bydlení Z2, Z4, Z5, Z7, Z16, Z17, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z4, Z35, Z36, Z37 jsou situovány do jednotlivých proluk nebo do návaznosti na ZÚ v Horní i Dolní Jedlové;
- **Plochy bydlení - v bytových domech - BH** - vymezené pouze jako plochy stabilizované - plochy bytových domů v centrální části Horní Jedlové po obou stranách silnice II/362 z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch venkovského bydlení v RD;
- **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** - jsou v územním plánu zastoupeny pouze stabilizovanými plochami jak jednotlivých objektů individuální rekreace (v okolí rybníka Peklo) tak i ve formě pásu stávajících chatků a zahrádek, soukromé zeleně v SV části Horní Jedlové;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - samostatně jsou v ÚP vymezeny jednak jako stabilizované zahrnující objekt obecního úřadu s knihovnou a zdravotním střediskem, poštu, objekt mateřské školy se sportovním areálem a prvním stupněm základní školy, kulturní dům s cyklobytovnou, dva kostely. Je vymezena zastavitelná plocha Z10 pro budoucí technické zázemí obce v Horní Jedlové, resp. zastavitelná plocha Z15 (pro možnost rozšíření sortimentu občanského vybavení) v návaznosti na sportovní areál;
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** jsou zastoupeny stávajícími objekty občanského vybavení (prodejny, penziony apod.). Zařízení občanského vybavení menšího rozsahu je zahrnuto i do jiných funkčních ploch (BV, BH apod.).
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** jsou zastoupeny stávajícími hřbitovy v Horní i v Dolní Jedlové;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - jsou zastoupeny pouze stabilizovanou plochou obecního fotbalového hřiště v návaznosti na centrum obce;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX** - plochy nerušící zemědělské malovýroby a agroturistiky jsou zastoupeny v ř. ú. pouze jako stabilizované v lokalitě U Šesti chalup;
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - jsou vymezeny pouze jako stabilizované plochy nerušící výroby a dalších služeb většinou obklopené obytnou zástavbou;
- **Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL** - stabilizuje stávající výrobní areály včetně areálů v současnosti nefungujících. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z6, Z8b, Z9 a Z11.
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** jsou v ř. ú. stabilizovány stávajícími areály zemědělské výroby;
- **Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně - ZV** (viz též kap. 3.2) pod touto funkcí jsou územním plánem obsaženy veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP

svým řešením připouští obecně možnost revitalizace ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně;

- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy DS v ř.ú. zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení (vč. parkovišť) a polní cesty. Pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vymezeny lokality Z19 a Z20. Zastavitelná plocha Z21 je určena pro realizaci cyklostezky (včetně obsluhy navazujících pozemků) v krajině severně zastavěného území;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - zahrnují stabilizované plochy technické infrastruktury (zejména související se zásobováním vodou). Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha **Z18** pro objekt centrální ČOV včetně přístupové komunikace na jižním okraji zastavěného území v Dolní Jedlově;
- **Plochy specifické - X** - ÚP v severozápadním cípu ř. ú. stabilizuje plochu areálu výroby se specifickým zaměřením, přičemž jsou odlišeny plochy vlastních zařízení (X1) od ploch lesa se specifickou funkcí ochrannou (X2);

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy ZS. Jedná se o plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně v terénně problematických lokalitách a na přechodu do volné krajiny; ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z26 - návrh parkově upravené plochy soukromého charakteru v návaznosti na zařízení občanského vybavení;
- **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí - ÚP je navržena plocha Z27 zajišťující přechod mezi funkcí obytnou a funkcí výrobní;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy včetně prvků regulačního plánu	Katastrální území/část obce, lokalita
<b>Plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>			
Z1a	SV	<p>Nejrozsáhlejší zastavitelná plocha bydlení vymezená v centru Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, kromě hlavního dopravního napojení od východu bude prověřena možnost dalšího alternativního napojení;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bytové domy max. do 3 NP s plochou střechou nebo 2 NP+ podkroví;</li> <li>- v lokalitě bude vymezena plocha věřeného prostranství v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- k severní hranici plochy bude směřován pás zahrad za účelem zajištění přirozeného přechodu zástavby do volné krajiny;</li> <li>- pro lokalitu bude realizována kanalizace,</li> <li>- realizace bytových domů je možná pouze v případě možnosti napojení těchto bytových domů na veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod pro obec Jedlová, nebo vsakováním odpadních vod do vod podzemních na základě hydrogeologického posudku v max. množství 2 m<sup>3</sup>/den, pokud nebude tento způsob zneškodňování odpadních vod jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV a zohledněny procházející sítě TI včetně jejich OP;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/centrum
Z2	SV	<p>Zastavitelná plocha je vymezena v proluce v zastavěném území na severozápadním okraji Horní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha sjezdem na silnici III/3622 nebo přes navazující stabilizované plochy SV;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektována poloha v zóně havarijního plánování a v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojíren a v CHOPAV;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová

Z3	SV	<p>Rozsáhlejší zastavitelná plocha venkovského bydlení navazuje svojí severní a východní stranou na zastavěné území na severozápadním okraji Horní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno řešit dopravní obsluhu tak, aby byly napojeny všechny pozemky v lokalitě, nutno zajistit podmínky pro příjezd hasičské techniky;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektováno VN včetně jeho OP, poloha lokality v CHOPAV Východočeská křída, poloha v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojírén a v OP lesa;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z4	SV	<p>Zastavitelná plocha vymezená v proluce zástavby v SV části Horní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány; minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektováno komunikační vedení včetně jeho OP a OP PUPFL a poloha v zóně havarijního plánování, v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojírén, v CHOPAV Východočeská křída;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z5	SV	<p>Malá zastavitelná plocha venkovského bydlení se nachází v centrální části Horní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojírén;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z7	SV	<p>Malá zastavitelná plocha v centru obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha přes navazující stabilizované plochy;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z12	SV	<p>Rozsáhlejší zastavitelné plochy venkovského bydlení se nachází v SZ části Dolní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přilehlých místních komunikací nebo přes navazující stabilizované plochy SV;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož e budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- respektovat síť TI a poloha v CHOPAV Východočeská křída;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Dolní Jedlová

Z16 (UZ16)	SV	<p>Zastavitelná plocha malého rozsahu se nachází v ZÚ v lokalitě U Šesti chalup</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace;</li> <li>- <b>pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:</b></li> <li><b>RD bude přízemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou, či tvaru písmene L, T, oplocení o maximální výšce 1,2 m z přírodě blízkých materiálů;</b></li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/ U Šesti chalup
Z17	SV	<p>Malá zastavitelná plocha venkovského bydlení se nachází v Dolní Jedlově poblíž lokality U Čtyř dvorů.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou důsledně respektovat charakter tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída;</li> </ul>	Jedlová u Poličky /U Čtyř dvorů
Z27a	SV	<p>Zastavitelná plocha je vymezena v rozsáhlejší proluce zastavěného území na severozápadním okraji Horní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou důsledně respektovat charakter tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída;</li> <li>- zástavba v severní části lokality bude řešena tak, aby byla zajištěna funkčnost procházející vodoteče, odvádějící povrchové vody z navazujících pozemků</li> </ul>	Jedlová u Poličky /Horní Jedlová
Z28	SV	<p>Malá zastavitelná plocha v severozápadní části Horní Jedlové, v zastavěném území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice II. třídy;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída, podél vodoteče bude ponechán nezastavitelný pás v min. šíři 6 m;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová

<p><b>Z29</b> (UZ29)</p>	<p>SV</p>	<p>Malá zastavitelná plocha v blízkosti kostela</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice II. třídy;</li> <li>- <b>pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:</b> <b>RD bude přizemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou, či tvaru písmene L, T, oplocení do veřejného prostoru bude průhledné, o maximální výšce 1,2 m z přírodních materiálů;</b></li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- podmínkou využití je zachování vzrostlých dřevin na severovýchodní straně pozemku;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen, bude zohledněna poloha v OP hřbitova;</li> </ul>	<p>Jedlová u Poličky/Horní Jedlová</p>
<p><b>Z30</b></p>	<p>SV</p>	<p>Malá zastavitelná plocha v proluce zastavěného území v severozápadní části obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída, bude zohledněna poloha v OP hřbitova a existence plošného odvodnění;</li> </ul>	<p>Jedlová u Poličky/Horní Jedlová</p>
<p><b>Z31</b></p>	<p>SV</p>	<p>Malá zastavitelná plocha v proluce v severozápadní části obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku);</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída bude a zohledněna existence plošného odvodnění;</li> </ul>	<p>Jedlová u Poličky/Horní Jedlová</p>

Z32	SV	<p>Malá zastavitelná plocha severovýchodně od centra obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stabilizované plochy ve funkci OM;</li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Dolní Jedlová
Z33 (UZ33)	SV	<p>Malá zastavitelná plocha u sportovního areálu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující komunikace;</li> <li>- <b>pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:</b> <b>RD bude přizemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou, či tvaru písmene L, T, oplocení o maximální výšce 1,2 m z přírodních materiálů;</b></li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního vedení 35 kV;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/U Šesti chalup
Z34 (UZ34)	SV	<p>Malá zastavitelná plocha u sportovního areálu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující komunikace;</li> <li>- <b>pro plochu jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:</b> <b>RD bude přizemní se sedlovou střechou o min. sklonu 40°, půdorys ve tvaru obdélníku s výraznější podélnou stranou orientovanou souběžně s navazující komunikací, či tvaru písmene L, T, oplocení o maximální výšce 1,2 m z přírodních materiálů</b></li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního vedení 35 kV a dalších sítí TI;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/U Čtyř dvorů



Z35	SV	<p>Malá zastavitelná plocha západně od centra obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- podél východní hranice plochy ve směru k plochám výroby bude ponechán pás vzrostlé zeleně bez zástavby v min. šíři 10 m;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby a z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP sítí TI;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
Z36	SV	<p>Zastavitelná plocha situovaná západně od centra obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující komunikace a silnice II. třídy a místní komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na plochách výroby a z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního vedení 35 kV a dalších sítí TI;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová

Z37	SV	<p>Zastavitelná plocha situovaná západně od centra obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice II/362 a z navazující komunikace od severu;</li> <li>- <b>podmínkou využití lokality je prověření územní studií, v jejímž rámci budou v lokalitě vymezeny plochy veřejného prostranství (bez pozemních komunikací) v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup>;</b></li> <li>- minimální rozloha pozemku pro realizaci RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;</li> <li>- podmínkou realizace zástavby v ploše je ponechání nezastavěného a neoploceného pásu v min. šířce 6 m podél vodního toku;</li> <li>- v další fázi řízení bude u plochy navazující na silnici II. třídy doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici II/362 u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída, OP silnice II. třídy, OP sítě TI a plošné odvodnění;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Dolní Jedlová
Z38	SV	<p>Malá zastavitelná plocha při komunikaci vedoucí do lokality U Šesti chalup;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze navazující komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat základní prostorové prvky tradiční venkovské zástavby;</li> <li>- plocha je určena pro realizaci max. 1 RD;</li> <li>- odpadní vody z RD budou zneškodňovány v bezodtokových jímkách nebo vsakováním do vod podzemních (na základě hydrogeologického posudku) , pokud tento způsob zneškodňování odpadních vod nebude jinak omezen nebo vyloučen;</li> <li>- bude respektována poloha v CHOPAV Východočeská křída a OP vrchního elektrického vedení;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/k Šesti chalupám
<b>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV</b>			
Z10	OV	<p>Zastavitelná plocha občanského vybavení v návaznosti na stabilizovanou plochu stejné funkce v centru obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace či ze stávajícího areálu;</li> <li>- budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,3;</li> <li>- nutno respektovat OP PUPFL;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/centrum
Z15 Z15a	OV	<p>Zastavitelná plocha občanské vybavenosti vymezena severně fotbalového hřiště v blízkosti centra obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice III. třídy či přes stávající areál sportoviště;</li> <li>- budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,8 (včetně zpevněných ploch);</li> <li>- nutno respektovat polohu v CHOPAV Východočeská křída;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Dolní Jedlová u fotbalového hřiště

<b>Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL</b>			
<b>Z6</b>	VL	<p>Rozšíření plochy lehké výroby v západní části Horní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávajícího areálu;</li> <li>- budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,5;</li> <li>- nutno respektovat polohu v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojřen, VN 35 kV včetně jeho OP a OP PUPFL;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
<b>Z8a</b>	VL	<p>Zastavitelná plocha lehké je vymezena za účelem možnosti rozšíření stávajícího areálu výroby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze stávajících ploch VL;</li> <li>- budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,5;</li> <li>- nutno respektovat polohu v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojřen, VN 35 kV včetně jeho OP;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/centrum obce
<b>Z8b</b>	VL	<p>Zastavitelná plocha lehké výroby vyplňuje rozsáhlou proluku zastavěného území nedaleko centra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice II. třídy;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,5;</li> <li>- podél hranice plochy s navrženou zastavitelnou plochou bydlení a v návaznosti na stávající plochy bydlení bude realizován pás veřejné a izolační zeleně, který bude mít šíři min. 20 m;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě Z8b u navazujících chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- nutno respektovat polohu v 5. bezpečnostním pásmu Poličských strojřen, VN 35 kV včetně jeho OP;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/centrum obce
<b>Z9</b>	VL	<p>Malá zastavitelná plocha v proluce v centru obce v návaznosti na stávající plochu VL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha přes stávající areál či z místní komunikace;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,5;</li> <li>- nutno respektovat polohu v OP PUPFL;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/centrum obce
<b>Z11</b>	VL	<p>Rozsáhlejší zastavitelná plocha lehké výroby vymezená mezi zastavěným územím a silnicemi II. a III. třídy na západním okraji Dolní Jedlové do SZ konce Dolní Jedlové</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice III, či II. třídy;</li> <li>- budoucí objekty významně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,5;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě Z8b u navazujících chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- po obvodu areálu bude realizován pás zeleně za účelem zapojení do okolní zástavby, krajiny a odclonění od ploch bydlení;</li> <li>- nutno respektovat polohu v OP PUPFL a OP silnice II. třídy</li> </ul>	Jedlová u Poličky/ západní okraj Dolní Jedlové

<b>Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI</b>			
<b>Z18</b>	TI	<p>Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro technologické objekty budoucí obecní ČOV včetně přístupové komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je dopravně napojitelná sjezdem na silnici III/3641;</li> <li>- do lokality zasahuje OP silnice III. třídy;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy včetně zpevněných ploch 0,06;</li> <li>- umístění zařízení včetně přístupové komunikace je možné za podmínky zajištění funkčnosti LBK;</li> <li>- při umístění zařízení bude respektováno přirozené koryto vodního toku, nebude měněn jeho směr, podélný sklon a příčný profil</li> <li>- při umístění zařízení nebudou poškozovány nebo opevňovány břehy vodního toku</li> <li>- při umístění zařízení budou v maximální míře zachovány stávající břehové porosty</li> <li>- mimo vlastní areál ČOV včetně dopravního napojení a zařízení související TI není umožněno umísťování jiných staveb a zařízení v pásmu 15 m na obě strany od hrany vodního toku za účelem přírodní ochrany vodního toku;</li> </ul>	Jedlová u Poličky/východní okraj Dolní Jedlové
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS</b>			
<b>Z19</b>	DS	Zastavitelná plocha pro budoucí dopravní obsluhu zastavěného území	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
<b>Z20</b>	DS	Zastavitelná i plocha pro dopravní obsluhu JV části Horní Jedlové	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
<b>Z21</b>	DS	Zastavitelná plocha pro budoucí dopravní spojení ve směru Šest chalup - Modřec	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - W</b>			
<b>Z22</b>	W	Navržený přepouštěcí rybník navazující na stávající vodní plochu při silnici III/3622 ve směru na Korouhev	Jedlová u Poličky/volná krajina směr Korouhev
<b>Z23</b>	W	Navržené rybníky malého rozsahu navazující na rybníční soustavu severně Jedlové	Jedlová u Poličky/volná krajina severně centra
<b>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV</b>			
<b>Z26</b>	ZV	Lokalita je určena pro realizaci parkově upravené plochy soukromého charakteru	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová
<b>Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO</b>			
<b>Z27b</b>	ZV	Lokalita je určena pro realizaci pásu ochranné zeleně zajišťující odstup od areálu zemědělské výroby	Jedlová u Poličky/Horní Jedlová

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a i pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního a sportovního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř.ú. samostatně vymezeny plochy obecního úřadu s knihovnou a zdravotním střediskem, poštou, mateřskou školou se sportovním areálem a prvním stupněm základní školy, kostely, kulturní dům s cyklobytovnou, budova hasičské zbrojnice v Dolní Jedlové. ÚP navrhuje pro rozvoj této funkce zastavitelné plochy Z10 a Z15. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, SV, PV, ZV apod.).

Mimo občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu jsou územním plánem samostatně vymezeny též **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** a **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**, které mají v Jedlové rovněž charakter občanského vybavení veřejného charakteru.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Územní plán počítá svým řešením obecně připouští revitalizaci veřejných prostranství s cílem posílit jejich urbanistický, sociální a rekreačně pobytový potenciál. Územním plánem jsou chráněny stávající plochy veřejné zeleně a plochy veřejně přístupné zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru, zejména v centrální části obce. V rámci větší rozvojové plochy Z1a je stanovena podmínka pro zajištění plochy veřejných prostranství odpovídajícího rozsahu.

### 4.2 DOPRAVA

#### Doprava silniční

Řešením ÚP budou respektovány plochy a zařízení pro dopravu silniční - **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** a jejich ochranná pásma. Pro dopravní obsluhu části zastavěného území a zastavitelných ploch v Dolní Jedlové se vymezují zastavitelné plochy Z19 a Z20.

Na průtazích silnic II. a III. třídy řešeným územím se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovek. Žádoucí je též zlepšení kvality některých místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V rámci rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) budou umisťovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude řešeno v navazujících dokumentacích.

#### Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení, výrobních areálů a areálů občanského vybavení bude

řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

#### Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

ÚP respektuje stávající značené cyklotrasy. Územním plánem je navržena cyklostezka propojující lokalitu Šest chalup a Modřec, která bude sloužit pro obsluhu navazujících pozemků (zastavitelná plocha Z21). ÚP navrhuje doplnění chodníků v chybějících úsecích podél průtahu silnic II. a III. tříd zastavěným územím.

### **4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec Jedlová bude i nadále zásobována pitnou vodou současným způsobem prostřednictvím skupinového vodovodu Jedlová. Koncepce ÚP i nadále umožňuje zásobování některých objektů individuálním způsobem.

Budoucí zástavbu v zastavěném území Jedlové bude možno napojit na stávající vodovodní síť, stejně tak i ostatní vymezené zastavitelné plochy; v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

#### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno v Jedlové ze skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů a vodních nádrží k tomu určených.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při problémech se zásobováním vodou budou obyvatelé zásobeni z vrtu HV 2 nebo z náhradního zdroje Bystré nacházejícího se ve vzdálenosti 6 km od Jedlové, popř. pomocí mobilních cisteren nebo balené vody. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

### **4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Navrhuje se vybudovat mechanicko - biologickou ČOV na JV okraji ř. ú. v Dolní Jedlové, pro kterou stanovil ÚP podrobnější podmínky umístění. Dále se navrhuje vybudovat nové splaškové kanalizační stoky s hlavní stokou vedenou podél vozovky po celé délce Horní i Dolní Jedlové a s několika čerpacími stanicemi v závislosti na spádových poměrech v ř. ú.

Do doby vybudování nové oddílné splaškové kanalizace s ČOV se v Jedlové navrhuje ponechat pro novou výstavbu (i stávající zástavbu) současný systém likvidace odpadních vod - akumulování splaškových vod v nepropustných žumpách s následným vyvážením oprávněnou organizací nebo předčišťování v dČOV a vypouštění předčištěných odpadních vod do Zlatého potoka.

Nakládání s dešťovými vodami ÚP navrhuje řešit komplexně, ekologicky vhodně a vodo hospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů nebo odváděny stávající dešťovou obecní kanalizací do přílehlých vodotečí.

### **4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Vzhledem k dostatečné kapacitě není v ÚP navrhována změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekunderním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

## 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

ÚP respektuje stávající radiokomunikační a telekomunikačních zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umístování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

## 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje rozšiřování STL plynovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou. Jednotlivé nové objekty je možné vytápět i jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

## 4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována podstatnější změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř. ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je za stanovených podmínek funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

## 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejích dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, rekreační využívání krajiny apod.).

ÚP je dále respektována vysoká krajinářská hodnota této části Hornosvratecké vrchoviny (Vysočiny) s významným zastoupením vodních ploch a dalších cenných složek krajiny (prvky ÚSES, i VKP, památná lípa v Jedlové, cenné pohledy na Dolní Jedlovou směrem od Baldy), kterou ÚP svým řešením respektuje a chrání. Dále je řešením ÚP minimalizován zábor nejvzácnějších zemědělských půd, PUPFL není k záboru navržen vůbec, prostupnost krajiny je ÚP podpořena vymezením ÚSES a je umožněno hospodářské i rekreační využívání volné krajiny.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajině funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou extenzivního hospodaření především na orné půdě, se vyskytují prakticky v celém nezastavěném území;
- **Plochy lesní - NL** - vyskytují se souvisle v severozápadní až severovýchodní části ř. ú. při hranici s Poličkou a Stašovem, ve východním cípu ř. ú. na hranici s Bystrým, při hranici s Nedvězím včetně rozsáhlé plochy lesa zasahující od hranice s Nedvězím až centrální části Jedlové a také při hranici s Korouhví. Malé enklávy lesních porostů se nacházejí též v rámci vymezených prvků ÚSES, funkčně někde spadají do *Ploch přírodních - NP*;

- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální biocentra);
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území samostatně zastoupeny především plochami rybníků severně centra Jedlové, včetně 4 navržených zastavitelných ploch Z22, Z23 a vodními toky - Baldovským, Zlatým, Korouhevským a Jánským potokem;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy pro něž je typická kombinace přírodních složek (ekosystémů) a hospodářského využití.

#### Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice soliterních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;
- stanovuje se „pásma přírodní ochrany vodního toku“ u částí Zlatého a Baldského potoka za účelem ochrany přírodních a environmentálních hodnot a revitalizaci upravených částí koryt v min. šíři 15 m na obě strany od hrany vodního toku;

## 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována, územní plán umožňuje její doplňování včetně propojení cest v krajině se zastavěným územím. Územním plánem je navržena cyklostezka propojující lokalitu Šest chalup a Modřec.

## 5.3 OCHRANA PŘED POVODŇMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje nezastavitelný manipulační pruh okolo Baldovského, Zlatého, Korouhevského a Jánského potoka a neumisťuje do něj žádné konkrétní rozvojové záměry a zastavitelné plochy.

Protierození, revitalizační a protizáplavová opatření jsou umožněna v rámci všech funkčních ploch stanovením podmínek jejich využití. ÚP je převzat návrh revitalizace v údolnici na jihozápadním okraji k.ú.

Na problematických pozemcích budou uplatňovány následující zásady - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnění pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu. K posílení retenční schopnosti území by měla významně přispět i ÚP stanovená nepřípustnost některých staveb, zařízení a činností v okolí vodních ploch a nepřípustnost oplocování pozemků vodních toků a vodních ploch v nezastavěném území.

## 5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky lokálního a regionálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako LBC, LBK a RBK.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*, pouze u zahrnutých vodních toků a ploch byla ponechána funkce *Plochy vodní a vodohospodářské - W*. Biokoridory jsou vymezeny trasami (koridory). Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících. V nezastavěném území je nutné plochy biokoridorů realizovat jako prvky přírodního charakteru, pokud jsou zemědělsky využívány, tak pouze extenzivním, přírodě blízkým způsobem.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy ty stávající - viz Hlavní výkres.

#### Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- regionální biokoridor RBK 1377A Hamry - Královec;



ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biocentra LBC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 13;
- lokální biokoridor LBK 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8;

## 5.5 REKREACE

Rekreace je v řešeném území zastoupena stabilizovanými *Plochami rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI* zahrnutými do zastavěného území. Rozvoj pobytové rekreace ve volné krajině je nepřipustný. Podmínky pro nepobytovou rekreaci jsou obsaženy v regulativech jednotlivých funkčních ploch nezastavěného území. Územním plánem je navržena cyklostezka z lokality Šest chalup do Modřece.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem nejsou vymezeny nové plochy pro dobývání nerostných surovin.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřipustné využití.

**Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území.** Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétní zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu. Změny stávajících staveb v aktivní zóně je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany.

**V OP přehledových systémů (OP RLP - letecká stavba včetně OP) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO**

V jednotlivých bezpečnostních pásmech Poličských strojíren nebudou povolovány stavby a zařízení, jejichž charakter, stavební provedení apod. nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození a to ani tehdy, jestliže by takovou stavbu nebo zařízení umožňoval zrealizovat územní plán.

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

### Plochy bydlení - v bytových domech - BH

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

## 6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

#### Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu;

#### Přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení;

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití :

- bytové domy pouze za podmínky, že se jedná o stavby stávající a nebude zvyšována jejich podlažnost nebo za podmínky, že budou situovány v ploše Z1a;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

#### Nepřípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- umístování velkoplošných reklamních panelů;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- podlažnost RD - 1 NP + podkroví, odlišné řešení (např. 2 NP) je možné pouze u objektů umístovaných v lokalitách, kde se již u okolních budov toto výškové uspořádání vyskytuje a objekty se nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech a významných průhledech;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- odborné odůvodnění návrhu řešení bude požadováno u staveb výrazně se odlišujících od okolní zástavby;
- v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 800 m<sup>2</sup> pro umístění nového rodinného domu;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy a dvojdomy;

#### Prvky regulačního plánu stanovené pro plochy zařazené do funkce SV:

- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakter tradiční venkovské zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- plochy označené ve Výkresu základního členění území **indexem U1 - minimální sklon střechy 30°**;
- plochy označené ve Výkresu základního členění území **indexem U2 - minimální sklon střechy 40°**;
- v zastavitelných plochách Z1a, Z7, Z12, Z32 a Z37 a stabilizovaných plochách bez indexu U1 a U2 a u případných přestaveb a dostaveb stávajících objektů, které mají odlišné prostorové uspořádání a toto prostorové řešení bude zachováno, není požadavek na sklon střechy uplatňován;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

## **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní nebo pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní;
- sběrné místo tříděného a biologického odpadu pro potřeby obyvatel obce za podmínky nenarušení funkce hlavní;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

### **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;

## **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

### Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí;
- stavby a zařízení pro ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb;

## **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**

### Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;

### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

## **6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

#### Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního významu;

- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů;
- pozemky a stavby pro rodinné bydlení integrované či v rámci samostatných objektů;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;

### **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL**

#### Hlavní využití:

- lehký průmysl;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin, kompostárny apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (byty majitelů a správců);
- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní či vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavního využití;
- stavby a zařízení pro výrobu energie s výjimkou bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení (včetně zóny havarijního plánování) nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;

- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- bioplynové stanice;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.);
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střeších objektů;
- bydlení funkčně a prostorově vázané na provoz areálu (bydlení zaměstnanců, správců) za podmínky, že bude realizováno v ploše VZ nacházející se v lokalitě U Šesti chalup;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

**Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a agroturistika

Přípustné využití označených:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- agroturistická zařízení;
- stavby a zařízení pro bydlení a ubytování
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- stavby a zařízení pro agroturistiku;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

**6.5 PLOCHY REKREACE****Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení pro společné zařízení chatové osady (hygienické zařízení, klubovna, hřiště apod. apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;



#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

## 6.6 PLOCHY ZELENĚ

### Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

#### Přípustné využití:

- zahrady produkční, okrasné, parkově upravené plochy soukromého charakteru apod.;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely (např. oplocenky jako ochrana před zvěří);

#### Podmíněně přípustné využití:

- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, klubovny zájmových organizací a spolků, přístřešky, pódia apod. za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území či zastavitelných plochách;

#### Nepřípustné využití:

- garáže;
- stavby a zařízení pro bydlení, rekreační domky, chalupy a chaty;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- stavby a zařízení pro zemědělství v nezastavěném území, pokud se nejedná o stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);
- oplocení pozemků v nezastavěném území a v rámci prvků ÚSES;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací) v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

### Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

#### hlavní využití:

- pozemky zeleně v kontaktu se zastavěným územím udržované v přírodě blízkém stavu, např. jako součást územního systému ekologické stability;

#### přípustné využití:

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### podmíněně využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití vč. funkčnosti případného prvku systému ekologické stability;

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZP není reálně možné;

nepřípustné využití:

- oplocování pozemků;
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

**Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO**

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem, a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní ;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

## **6.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Plochy veřejných prostranství - PV**

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně náměstí a ulic;
- prvky kolejové dopravy liniové;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

**Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);

- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;
- stavba garáže na pozemku p.č. 309/2 v k.ú. Horní Jedlová (k datu nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Jedlová) za podmínky ponechání nezastavěného pásma podél vodoteče v min. šíři 6 m;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže (vyjma případu uvedeného v podmíněně přípustném využití);
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

## **6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**

#### Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- prvky kolejové dopravy (vlečky, křížení se stavbami silniční dopravy);
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn DS jsou uvedeny v kap. 3.

## **6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**

#### Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;

- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

Podmínky využití ploch změn sou uvedeny v kap. 3.

## 6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES a situování mimo EVL;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kap. 3

## 6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- líniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu,

drobný mobiliář v přírodě blízském provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

#### Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

## **6.12 PLOCHY LESNÍ**

### **Plochy lesní - NL**

#### Hlavní využití:

- plochy lesa;

#### Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízském provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

#### Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

## **6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Plochy přírodní - NP**

#### Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

## 6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - NS

#### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s výrazným zastoupením přírodních krajinných prvků;

#### Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- větrné elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

## 6.15 PLOCHY SPECIFICKÉ

### Plochy specifické - X1

#### hlavní využití:

- plochy průmyslu se specifickým provozem - výroba, skladování a likvidace munice a výbušnin

#### přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro delaboraci a ekologickou likvidaci munice, výrobu a skladování munice a výbušnin a pro výrobu a skladování munice a výbušnin
- pozemky, stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, služby, ubytování, stravování, administrativní činnosti, vědu a výzkum
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení ve stávajících objektech využívaných k tomuto účelu
- zeleň ochranná, izolační a vyhrazená
- plochy ZPF, PUPFL, prvky ÚSES
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, které narušuje hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

## **Plochy specifické - X2**

hlavní využití:

- plochy PUPFL s ochrannou funkcí

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství
- plochy ZPF, PUPFL, prvky ÚSES, zeleň ochranná, izolační a vyhrazená
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- oplocení

nepřípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství
- větrné a fotovoltaické elektrárny

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem je stanoveno veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	katastrální území
VU 1	Založení prvků územního systému ekologické stability - RBK 1377A Hamry - Královec;	Jedlová u Poličky

Územním plánem je stanovena veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	katastrální území
VT 1	Technická infrastruktura - vodovod pro zastavitelné plochy Z36 a Z8b;	Jedlová u Poličky



## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem se stanovují následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Rozsah územní studie	Rámcové zaměření
Zastavitelná plocha Z37	V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých je lokalita zařazena (kap. 6) a konkrétní podmínky pro její využití (kap. 3). Územní studie navrhne koncepční řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury), veřejné prostranství a stanoví základní podmínky prostorového uspořádání. Územní studie bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Jedlová.

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

## 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kapitoly 1 – 11 včetně definic pojmů): 37 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

Součástí úplného znění ÚP Jedlová po vydání Změny č. 1 je i Koordinační výkres.